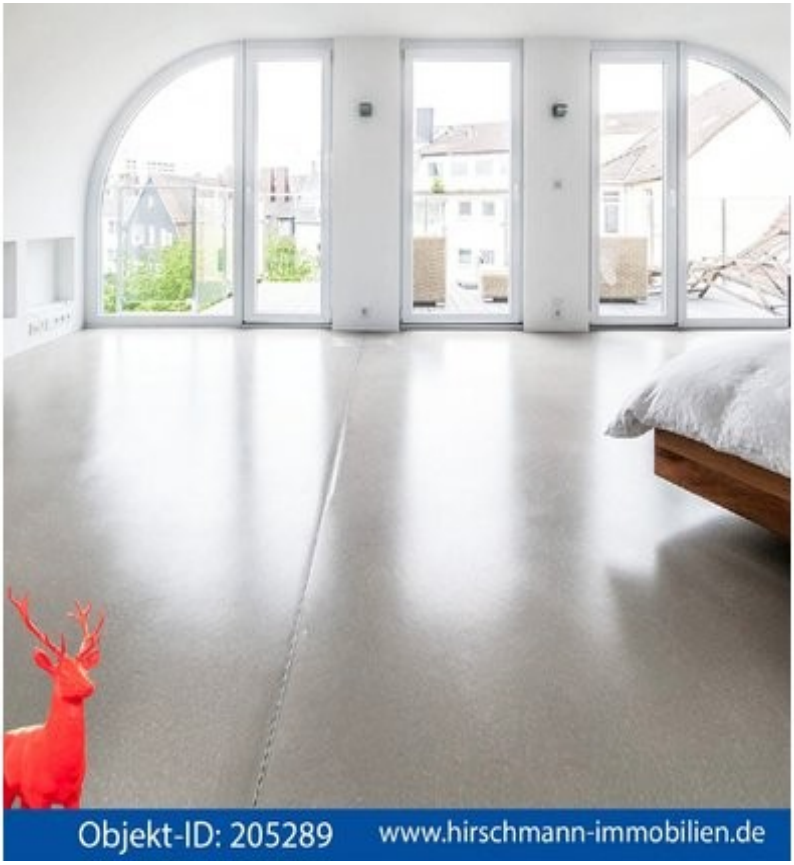
Immobilienexposé

VERMIETET - Loft Feeling in Essen-Rüttenscheid

Objekt-Nr.:
205289



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Loft Feeling in Essen-Rüttenscheid

Miete zzgl. NK
1.600 €

138 m²	2	2012	1	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.600 €
	Nebenkosten	225 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	3.200 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205289	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	100 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	138 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.12.2019

Zustand und Bauart	Baujahr	2012
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Ihre Suche ist zu Ende. Bei der hier angebotenen Traumwohnung bleiben im wahrsten Sinne keine Wünsche offen. Dieses Haus mitten in Rüttenscheid wurde aufwändig kernsaniert und bietet nun neben einem tollen Altbaucharme auch eine top moderne Ausstattung. Sie erreichen die untere Ebene Ihrer Dachgeschoss-Loft-Wohnung über das aufwendig und liebevoll gestaltete Treppenhaus mit stilvollen Ornamenten und Intarsien aus vergangenen Zeiten.
Den Mittelpunkt dieser Wohnung bildet der großzügige Wohn,- Ess,- und Küchenbereich mit einer großen Fensterfront und einem Echtholzkamin der doppelseitig betrachtbar ist. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit weißen Hochglanzfronten ausgesttatet. Die gesamte Wohnung ist mit einem stilvollen, dunklen Betonboden ausgestattet. Eine angenehme Fußbodenheizung bietet weiteren Komfort. In allen Räumen wurden die Wände fein verputzt und eine indirekte Beleuchtung in den Decken integriert.
Über eine Architektentreppe gelangen Sie in die obere Ebene der Maisonettewohnung. Hier befindet sich neben dem Schlafbereich mit einem großzügigen Einbauschrank das luxuriöse Bad en Suite, welches mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist.

Von beiden Ebenen gelangen Sie auf traumhafte Terrassen. Trotz der zentralen Lage haben Sie hier einen Blick ins Grüne und können nach Feierabend die Ruhe in der Sonne genießen.
Diese Wohnung ist wirklich etwas Besonderes und lässt keine Wünsche offen.
Zudem gibt es die Möglichkeit eine Garage in unmittelbarer Nähe anzumieten. Mitten in Rüttenscheid ist dies wirklich Gold wert.
Wir freuen uns darauf Ihnen dieses Traumobjekt in einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

- Dachgeschoss-Loft-Wohnung

- Szeneviertel Rüttenscheid

- kernsanierter Altbau

- moderne Ausstattung

- Echtholzkamin

- hochwertiger Sichtbetonboden

- Fußbodenheizung

- Wände weiß verputzt

- integrierte Beleuchtung

- Einbauküche

- zwei Dachterrassen

- Architektentreppe

- großzügige Fensterflächen

- helle, offene Räume

- Einbauschränke

- Bad en Suite

- Gäste WC

- Garage auf Wunsch

Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die

Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

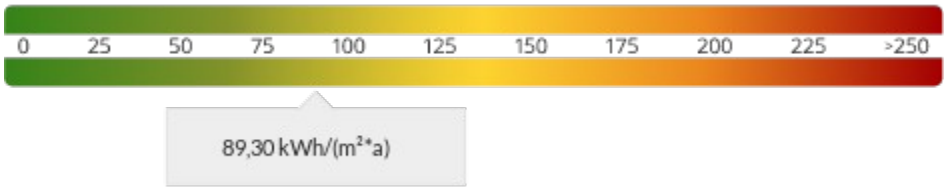
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Baujahr: 2012

Befeuerung/Energieträger: Fernwärme

Energiekennwert: 89,3 kWh/(m²*a)

Energieverbrauchsausweis



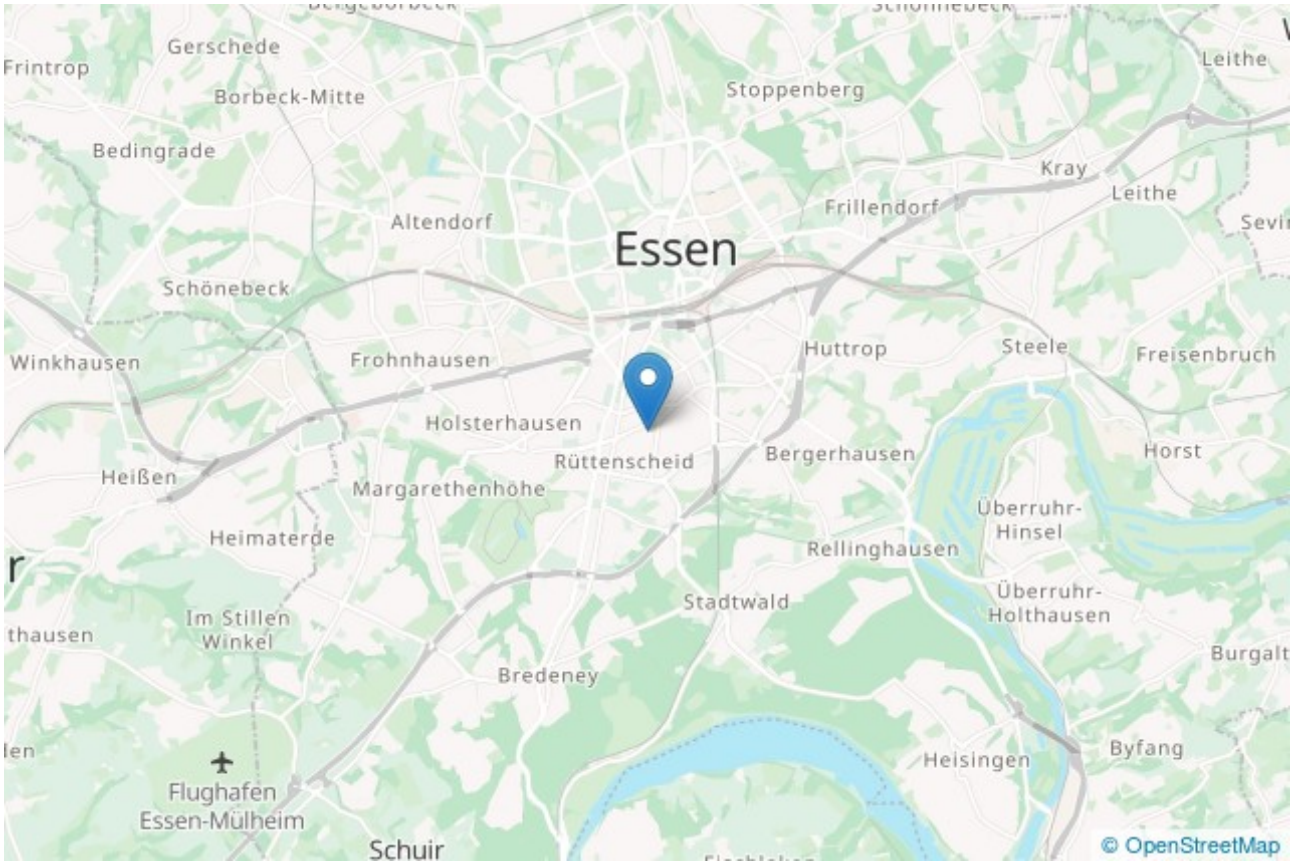
Endenergieverbrauch	89,30 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	fern
Gültig bis	11.01.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

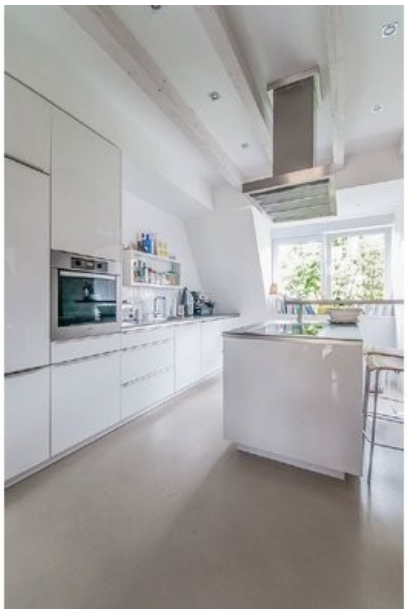
45130 Essen - Rüttenscheid



Loft mit Dachterrasse

Loft Feeling in Essen-Rüttenscheid

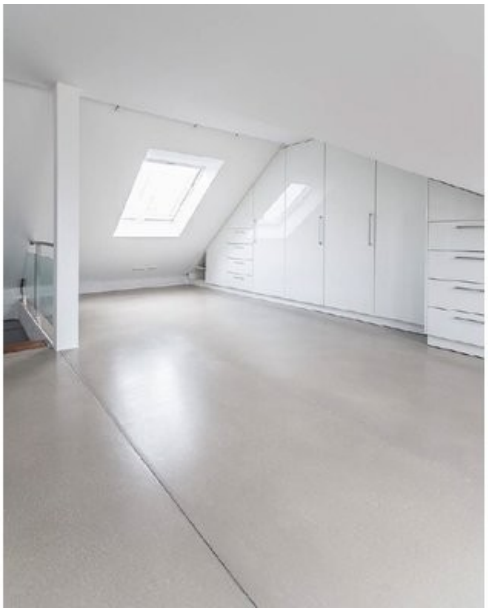
offener Wohn- Essbereich



Edle Küchenausstattung

In Szene gesetzt

Schlafzimmer mit Bad en Suite



Schlafzimmer mit Einbauschränken

Balkon

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Luxus Badezimmer

Gäste WC

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de